

主要都市圏・主要都市別／新築一戸建て木造住宅平均価格月別推移

9月 首都圏の新築一戸建て平均価格は前月比+0.1%の3,346万円 首都圏・近畿圏は横ばい 中部圏は下落傾向
 近畿圏は前月比-0.3%で3,006万円 愛知県は-1.5%で3,203万円 福岡県は-0.6%で2,512万円

●首都圏

9月の首都圏新築一戸建て住宅の平均価格は+0.1%で3,346万円となった。概ね横ばいで推移している。東京都の平均価格は+2.9%の4,404万円と2ヵ月連続の上昇。神奈川県は-0.5%の3,688万円と3ヵ月ぶりの下落。千葉県は-0.9%の2,759万円と5ヵ月連続下落。埼玉県では-0.9%の2,952万円と2ヵ月連続下落。

9月は一戸建て住宅の平均価格は東京都のみ上昇し、他3県はいずれも僅かに下落した。供給戸数については、例年8月は減少するため9月は反動増するが、前年同月比で増加しているのは埼玉県だけである。

●近畿圏

近畿圏の平均価格は-0.3%の3,006万円と2ヵ月連続で横ばい推移である。供給戸数は前月比24.6%増の1197戸と大幅に増加したが、前年同月比は-10.5%減少した。大阪府の平均価格は+1.1%の3,126万円、兵庫県は-1.2%の3,170万円。京都府は+7.9%の3,558万円と兵庫県以外の主要府県は上昇となった。

●愛知県

愛知県の平均価格は-1.5%の3,203万円と4ヵ月ぶりに下落した。中部圏全体でも-1.8%と、愛知県での下落の影響が大きい。

●福岡県

福岡県の平均価格は-0.6%の2,512万円と僅かに下落した。2ヵ月連続の下落であるが、前年同月比では+2.0%の水準を維持している。

主要都市圏月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

圏域	都府県		2015年						
			7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)
首都圏	首都圏	平均価格(万円)	3,400	1.5	3,343	-1.7	3,346	1.1	0.1
		平均土地面積(㎡)	134.5	0.0	135.7	0.9	134.8	2.0	-0.7
		平均建物面積(㎡)	100.9	0.5	100.9	0.0	100.3	1.2	-0.6
		戸数	4411	11.5	4058	-8.0	4298	-11.0	5.9
	東京都	平均価格(万円)	4,201	-2.2	4,280	1.9	4,404	6.9	2.9
		平均土地面積(㎡)	120.2	1.4	117.8	-2.0	120.1	2.8	2.0
		平均建物面積(㎡)	97.2	-0.1	97.2	0.0	97.3	1.4	0.1
		戸数	1121	39.1	951	-15.2	1045	-15.5	9.9
	神奈川県	平均価格(万円)	3,689	1.9	3,705	0.4	3,688	2.2	-0.5
		平均土地面積(㎡)	126.1	0.6	129.3	2.5	127.2	0.9	-1.6
		平均建物面積(㎡)	100.0	0.8	99.9	-0.1	98.4	-0.4	-1.5
		戸数	1429	39.0	880	-38.4	932	-25.3	5.9
千葉県	平均価格(万円)	2,817	-0.6	2,785	-1.1	2,759	0.5	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	148.9	-3.0	150.9	1.3	149.9	0.7	-0.7	
	平均建物面積(㎡)	104.4	0.7	103.8	-0.6	103.0	2.4	-0.8	
	戸数	769	-0.6	846	10.0	903	-5.3	6.7	
埼玉県	平均価格(万円)	3,030	2.4	2,980	-1.7	2,952	0.1	-0.9	
	平均土地面積(㎡)	141.9	1.9	140.0	-1.3	138.7	1.7	-0.9	
	平均建物面積(㎡)	101.8	0.6	101.7	-0.1	101.4	1.2	-0.3	
	戸数	1092	-18.9	1381	26.5	1418	2.0	2.7	
近畿圏	近畿圏	平均価格(万円)	3,020	1.0	3,016	-0.1	3,006	1.4	-0.3
		平均土地面積(㎡)	133.9	-2.1	137.4	2.6	135.4	2.5	-1.5
		平均建物面積(㎡)	100.9	-0.1	100.8	-0.1	101.5	0.4	0.7
		戸数	1634	51.4	961	-41.2	1197	-10.5	24.6
	大阪府	平均価格(万円)	3,124	-0.9	3,092	-1.0	3,126	0.8	1.1
		平均土地面積(㎡)	123.9	-0.6	125.5	1.3	125.0	1.6	-0.4
		平均建物面積(㎡)	99.7	-0.6	99.7	0.0	100.6	0.2	0.9
		戸数	721	52.8	409	-43.3	489	-0.2	19.6
	兵庫県	平均価格(万円)	3,156	3.8	3,207	1.6	3,170	2.6	-1.2
		平均土地面積(㎡)	135.2	-5.0	139.7	3.3	136.0	1.9	-2.6
		平均建物面積(㎡)	103.0	0.5	104.0	1.0	103.1	1.4	-0.9
		戸数	385	54.0	225	-41.6	300	-28.4	33.3
京都府	平均価格(万円)	3,495	6.6	3,299	-5.6	3,558	8.9	7.9	
	平均土地面積(㎡)	130.2	-3.2	134.5	3.3	133.0	3.8	-1.1	
	平均建物面積(㎡)	98.8	1.0	97.6	-1.2	98.3	-1.4	0.7	
	戸数	192	43.3	123	-35.9	140	-18.1	13.8	
中部圏	中部圏	平均価格(万円)	2,906	0.3	3,023	4.0	2,969	4.9	-1.8
		平均土地面積(㎡)	156.0	0.8	154.9	-0.7	156.3	1.0	0.9
		平均建物面積(㎡)	105.4	-1.6	106.5	1.0	106.7	1.6	0.2
		戸数	1820	47.6	1133	-37.7	1191	-11.3	5.1
	愛知県	平均価格(万円)	3,114	0.3	3,252	4.4	3,203	4.3	-1.5
		平均土地面積(㎡)	147.1	-0.1	146.0	-0.7	148.4	1.3	1.6
		平均建物面積(㎡)	105.8	-0.7	107.4	1.5	107.6	1.8	0.2
		戸数	1215	47.3	755	-37.9	762	-16.4	0.9
福岡県	平均価格(万円)	2,607	4.3	2,527	-3.1	2,512	2.0	-0.6	
	平均土地面積(㎡)	170.1	3.7	172.2	1.2	167.1	1.7	-3.0	
	平均建物面積(㎡)	103.7	0.3	103.5	-0.2	103.2	0.0	-0.3	
	戸数	475	49.4	305	-35.8	295	-33.7	-3.3	

●主要都市の平均価格動向

東京 23 区は前月比+12.3%の 6,084 万円で2ヵ月続伸した。調査開始(2014年4月)以来の 6,000 万円台である。都下は-1.5%の 3,844 万円と反転下落。横浜市も-4.5%の 4,269 万円と下落した。川崎市は弱含み-3.4%の 4,621 万円と反転下落した。
 東京 23 区とその周辺都市の価格は東京 23 区のみ上昇傾向となった。
 相模原市は+1.4%の 3,143 万円と上昇。千葉市は-2.7%の 2,833 万円と2ヵ月連続の続落。さいたま市は-1.1%の 3,326 万円と続落している。
 首都圏郊外都市の価格は下落傾向。
 大阪市は+2.1%の 3,623 万円で、大きく下落した前月の反動で上昇した。堺市は+1.0%の 3,029 万円で3ヵ月連続上昇。神戸市も+3.0%の 3,442 万円で3ヵ月連続上昇。京都市は+8.9%と大きく上昇し 4,093 万円となった。近畿圏主要都市の価格は4市とも比較的明確な上昇を示し、都市部の好調さを物語っている。
 名古屋市は+0.4%の 3,849 万円と僅かながら上昇。やや伸び悩みの傾向が出ている。
 福岡市は-2.0%の 3,023 万円で2ヵ月連続の下落。価格の動きは弱い。

●集計の方法

調査対象の条件：①敷地面積 100~300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30分以内かバス 20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件
 対象地域
 首都圏：東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県
 近畿圏：大阪府 兵庫県 京都府 滋賀県 奈良県 和歌山県
 中部圏：愛知県 岐阜県 三重県 静岡県
 福岡県 赤字はデータ掲出都府県

主要都市月別新築一戸建て供給動向(木造・所有権物件/土地面積100㎡以上300㎡以下)

主要都市		2015年							
		7月	前月比(%)	8月	前月比(%)	9月	前年同月比(%)	前月比(%)	
東京23区	平均価格(万円)	5,263	-3.2	5,418	2.9	6,084	25.0	12.3	
	平均土地面積(㎡)	113.6	0.2	111.7	-1.7	114.6	4.2	2.6	
	平均建物面積(㎡)	99.1	0.5	98.8	-0.3	100.3	2.9	1.5	
	戸数	181	-1.1	158	-12.7	162	-26.0	2.5	
都下	平均価格(万円)	3,801	-0.4	3,901	2.6	3,844	0.6	-1.5	
	平均土地面積(㎡)	122.7	1.7	119.8	-2.4	121.9	1.9	1.8	
	平均建物面積(㎡)	96.4	-0.3	96.7	0.3	96.3	1.0	-0.4	
	戸数	940	50.9	793	-15.6	883	-13.3	11.3	
横浜市	平均価格(万円)	4,372	-0.0	4,470	2.2	4,269	3.0	-4.5	
	平均土地面積(㎡)	127.4	3.3	130.1	2.1	124.5	-0.2	-4.3	
	平均建物面積(㎡)	100.6	0.6	101.0	0.4	99.0	-1.4	-2.0	
	戸数	577	41.4	338	-41.4	337	-26.1	-0.3	
川崎市	平均価格(万円)	4,448	-0.6	4,782	7.5	4,621	-0.5	-3.4	
	平均土地面積(㎡)	120.6	-0.9	123.3	2.2	121.2	0.1	-1.7	
	平均建物面積(㎡)	99.9	-0.1	101.8	1.9	100.2	-0.9	-1.6	
	戸数	112	36.6	45	-59.8	80	-29.2	77.8	
相模原市	平均価格(万円)	3,192	-4.1	3,101	-2.9	3,143	-1.7	1.4	
	平均土地面積(㎡)	118.9	-3.4	121.4	2.1	118.1	2.3	-2.7	
	平均建物面積(㎡)	98.5	-1.4	98.1	-0.4	98.5	2.6	0.4	
	戸数	160	37.9	97	-39.4	97	-51.0	0.0	
千葉市	平均価格(万円)	3,013	5.5	2,911	-3.4	2,833	-5.5	-2.7	
	平均土地面積(㎡)	139.0	-2.8	145.5	4.7	141.8	-0.0	-2.5	
	平均建物面積(㎡)	107.1	4.9	106.1	-0.9	108.2	7.7	2.0	
	戸数	137	6.2	173	26.3	142	-28.3	-17.9	
さいたま市	平均価格(万円)	3,444	3.1	3,362	-2.4	3,326	-4.5	-1.1	
	平均土地面積(㎡)	118.8	-0.3	117.2	-1.3	117.8	-4.4	0.5	
	平均建物面積(㎡)	100.1	0.7	100.3	0.2	100.3	-0.3	0.0	
	戸数	224	6.7	246	9.8	266	4.3	8.1	
大阪市	平均価格(万円)	3,949	-1.4	3,550	-10.1	3,623	-3.1	2.1	
	平均土地面積(㎡)	112.3	-0.3	113.9	1.4	111.5	-1.3	-2.1	
	平均建物面積(㎡)	107.8	-0.1	103.6	-3.9	101.6	-5.8	-1.9	
	戸数	43	-8.5	26	-39.5	30	-61.5	15.4	
堺市	平均価格(万円)	2,959	1.1	2,998	1.3	3,029	9.1	1.0	
	平均土地面積(㎡)	126.5	6.8	117.6	-7.0	127.7	4.7	8.6	
	平均建物面積(㎡)	96.2	0.3	96.0	-0.2	95.7	-0.5	-0.3	
	戸数	78	62.5	44	-43.6	59	-33.7	34.1	
神戸市	平均価格(万円)	3,307	3.7	3,342	1.1	3,442	-0.8	3.0	
	平均土地面積(㎡)	129.9	-7.8	136.6	5.2	132.4	6.0	-3.1	
	平均建物面積(㎡)	101.3	-3.7	101.9	0.6	107.1	4.5	5.1	
	戸数	84	33.3	55	-34.5	65	-24.4	18.2	
京都市	平均価格(万円)	4,029	7.0	3,760	-6.7	4,093	0.9	8.9	
	平均土地面積(㎡)	133.2	-1.8	137.3	3.1	130.8	-0.8	-4.7	
	平均建物面積(㎡)	97.8	0.5	96.4	-1.4	95.2	-4.4	-1.2	
	戸数	93	50.0	63	-32.3	66	-8.3	4.8	
名古屋市	平均価格(万円)	3,732	-2.1	3,832	2.7	3,849	6.8	0.4	
	平均土地面積(㎡)	131.9	-2.7	133.0	0.8	133.5	2.3	0.4	
	平均建物面積(㎡)	105.8	-1.6	106.7	0.9	109.0	1.3	2.2	
	戸数	321	59.7	231	-28.0	231	-25.5	0.0	
福岡市	平均価格(万円)	3,160	4.1	3,084	-2.4	3,023	-4.4	-2.0	
	平均土地面積(㎡)	146.0	-0.4	156.1	6.9	145.5	1.8	-6.8	
	平均建物面積(㎡)	102.4	1.9	101.8	-0.6	102.6	0.3	0.8	
	戸数	111	33.7	68	-38.7	91	3.4	33.8	